

## **Allgemeine Mietbedingungen der EGB Elektrogesellschaft für Baustrom mbH (Stand 05/2023)**

### **1. Allgemeines/Geltungsbereich**

1.1. Diese Allgemeine Mietbedingungen (nachfolgend AMB genannt) gelten ausschließlich gegenüber Unternehmern und Gewerbetreibenden.

1.2. Unternehmer im Sinne dieser Geschäftsbedingungen sind entsprechend § 14 BGB natürliche oder juristische Personen oder rechtsfähige Personengesellschaften, mit denen in Geschäftsbeziehung getreten wird und die in Ausübung ihrer gewerblichen oder selbständigen beruflichen Tätigkeiten handeln.

1.3 Die vorliegenden allgemeinen Mietbedingungen (im folgenden AMB) gelten für die Vermietung von Baustromanlagen und technischem Zubehör (nachfolgend auch Mietgegenstand).

Soweit wir eine Baustromversorgung für eine Baustelle aufbauen und betriebsbereit installieren, gelten jedoch ausschließlich unsere Allgemeinen Bedingungen für die Planung, Errichtung und Vorhaltung einer Baustromversorgung.

1.4 Sofern nicht ausdrücklich etwas Anderes vereinbart ist, gelten die AMB in der zum Zeitpunkt der Bestellung des Mieters gültigen Fassung.

1.5 Sie gelten auch für gleichartige künftige Verträge in der dem Mieter zuletzt in Textform mitgeteilten Fassung als Rahmen- und Dienstleistungsvereinbarung, ohne dass wir in jedem Einzelfall auf sie hinweisen müssten.

1.6 Unsere AMB gelten ausschließlich. Abweichende, entgegengesetzte oder ergänzende Allgemeine

Geschäftsbedingungen des Mieters werden nur dann und insoweit Vertragsbestandteil, als wir ihrer Geltung ausdrücklich zugestimmt haben. Dieses Zustimmungserfordernis gilt in jedem Fall, beispielsweise auch dann, wenn wir in Kenntnis der AGB des Mieters die Mietsache ihm vorbehaltlos überlassen haben.

1.7 Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages durch individuelle Vertragsabreden sind formlos wirksam (§ 305b BGB). Im Übrigen bedürfen sie zu ihrer Wirksamkeit der Textform, sofern gesetzlich nicht die Schriftform vorgeschrieben ist. Dies gilt auch für die Aufhebung, Änderung oder die Ergänzung dieses Formerfordernisses selbst.

1.8 Rechtserhebliche Erklärungen und Anzeigen, die nach Vertragsschluss vom Mieter uns gegenüber abgegeben werden (z.B. Fristsetzungen, Mängelanzeigen, Kündigungen) bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Textform.

1.9 Hinweise auf die Geltung gesetzlicher Vorschriften haben nur klarstellende Bedeutung. Auch ohne eine derartige Klarstellung gelten daher die gesetzlichen Vorschriften, soweit sie in diesen AMB nicht unmittelbar abgeändert oder ausdrücklich ausgeschlossen werden.

### **2. Vertragsschluss**

2.1 Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich, soweit nicht etwas anderes in dem Angebot erklärt wurde. Dies gilt auch, wenn wir dem Mieter Kataloge, technische Dokumentationen, sonstige Produktbeschreibungen oder Unterlagen – auch in elektronischer Form – überlassen haben.

2.2 Die Bestätigung unseres unverbindlichen Angebotes durch den Mieter gilt als verbindliches Vertragsangebot.

Sofern sich aus der Bestätigung nichts anderes ergibt, sind wir berechtigt, dieses Vertragsangebot innerhalb von 2 Wochen nach seinem Zugang bei uns anzunehmen.

2.3 Die Annahme kann entweder mittels Textform (z.B. durch Auftragsbestätigung) oder durch Überlassung der Mietsache an den Mieter erklärt werden.

### **3. Überlassung des Mietgegenstandes/Mitwirkungspflichten des Mieters**

3.1 Der Mieter ist verpflichtet, zum vereinbarten Überlassungstermin den Mietgegenstand zu übernehmen. Zum Termin der Übergabe hat der Mieter selbst oder eine vertretungsberechtigte Person für den Mieter anwesend zu sein. Ist der durch den Mieter entsandte Übernehmende nicht gesetzlicher Vertreter, kann die Überlassung des Mietgegenstandes von der Vorlage einer schriftlichen Vollmachtsurkunde abhängig gemacht werden.

Der Mieter kann zur Vereinfachung bereits vor der Abholung oder Lieferung uns gegenüber per Textform unter Angabe des vollen Namens die von ihm zur Annahme beauftragte und bevollmächtigte Person mitteilen.

Soweit sich nicht Abweichendes aufdrängt, dürfen wir davon ausgehen, dass der zur Übergabe entsandte Vertreter vertretungsberechtigt ist, den Mietgegenstand entgegen zu nehmen und die Entgegennahme auf dem Mietschein zu quittieren.

3.2 Mit Überlassung des Mietgegenstandes werden auf dem Mietschein alle übergebenen Anlagen und Zubehör in Art, Menge und Übergabeort festgehalten. Wir übergeben den Mietgegenstand in technisch einwandfreiem, geprüfem und gereinigtem Zustand. Etwaige ersichtliche Mängel des Mietgegenstandes sind durch den Quittierenden auf dem Mietschein oder auf dem Übergabeprotokoll zu vermerken. Enthält der Mietschein oder das Übergabeprotokoll insoweit keine Angaben, trägt der Mieter für die spätere Behauptung

einer mangelhaften, unvollständigen oder sonst wie beanstandeten Übergabe die Darlegungs- und Beweislast.

3.3 Sämtliche behördlichen oder sonstigen Genehmigungen und Erlaubnisse, die für den Gebrauch des Mietgegenstandes erforderlich sind, hat der Mieter beizubringen und auf unsere Anforderung nachzuweisen. Ausschließlich der Mieter ist für die Beachtung und Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften und behördlichen Auflagen sowie der Einhaltung der geltenden technischen Regeln im Zusammenhang mit dem Einsatz und Betrieb des Mietgegenstandes verantwortlich. Dazu gehören insbesondere auch die regelmäßigen Wartungen und Prüfungen gemäß den unter 3.6 angeführten gültiger Regeln, Normen und Vorschriften.

3.4 Grundsätzlich wird die Mietsache in unserem Lager zur Abholung bereitgestellt. Der Mieter ist im Falle der vertraglich vereinbarten Anlieferung verpflichtet, die Voraussetzungen zur Anlieferung des Mietgegenstandes zu schaffen, insbesondere hat er Sorge dafür zu tragen, dass der gewünschte Aufstellort zugänglich ist. Der Aufstellort muss über entsprechende Auffahrten und Zuwegungen für einen zweiachsigen Lkw mit einem zulässigen Gesamtgewicht von bis zu 32 t erreichbar sein. Der Mieter hat die Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße Aufstellung des Mietgegenstandes zu sorgen. Bei Trafostationen, Containern und anderen Mietgegenständen, die eine Aufstellfläche von mehr als 1 m<sup>2</sup> benötigen, hat der Mieter für eine fachgerechte waagerechte und dem Gewicht des Mietgegenstandes entsprechende Aufstellfläche zu sorgen.

3.5 Scheitert die Überlassung des Mietgegenstandes aufgrund von Umständen, die der Mieter zu vertreten hat, hat der Mieter sämtliche uns dadurch entstandenen zusätzlichen Kosten zu erstatten. Dies betrifft insbesondere Wartezeiten unserer Mitarbeiter, zusätzlich notwendige An- und Abfahrten, Mehraufwendungen im Zusammenhang mit der Verbringung des Mietgegenstandes an den Aufstellort und Ähnliches.

3.6 Der Mieter ist für die erforderliche regelmäßige Sachkundeprüfung des Mietgegenstandes und die nach der Durchführungsanweisung gemäß der Unfallverhütungsvorschriften, insbesondere DGUV V3, DIN VDE 0100 Teil 704 und BGI 608 verantwortlich. Diese bezieht sich auf „elektrische Anlagen und Betriebsmittel“ und beinhaltet die monatliche Prüfung des Fehlerstromschutzschalters und die Wirksamkeit der Schutzmaßnahme. Der Mieter kann die insoweit erforderlichen Leistungen an uns beauftragen. In jedem Fall müssen alle Prüfungen vor Erstinbetriebnahme des Mietgegenstandes von einer Elektrofachkraft durchgeführt werden. Der Mieter ist insbesondere auch für die notwendige arbeitstäglige Prüfung bei Fehlerstromschutzschaltern in Baustromverteilern auf ordnungsgemäßen Zustand allein verantwortlich. Soweit der Mieter uns mit den vorgenannten Leistungen beauftragt, sind diese nicht Bestandteil des Mietvertrages, sondern auf Grundlage einer gesonderten Vereinbarung zu vergüten.

3.7 Sämtliche während der Mietzeit erforderlich werdenden Reparaturen und Inspektionen am Mietgegenstand werden ausschließlich durch uns ausgeführt. Die Arbeiten erfolgen zu Lasten des Mieters, es sei denn, die Reparatur oder Inspektionsnotwendigkeit ist durch uns schuldhaft zu vertreten.

3.8 Soweit nicht ausdrücklich im Rahmen des verbindlichen Angebotes oder unserer Auftragsbestätigung etwas anderes vereinbart wird, sind die Transport-, Entlade- und Verladekosten zusätzlich neben der Miete zu zahlen.

#### **4. Mietdauer/Mietbeginn und Ende der Mietzeit/ Verlängerung/Schadenersatz**

4.1 Die Mindestmietdauer beträgt 1 Monat und beginnt mit Überlassung des Mietgegenstandes, wobei das auf dem Mietschein angegebene Datum ausschlaggebend ist.

4.2 Wir werden den Mietgegenstand zum vereinbarten Termin an unserem Lager oder dem vereinbarten Aufstellort bereithalten. Der Lauf etwaig vereinbarter Fristen beginnt frühestens mit unserer Auftragsbestätigung. Solange wir durch höhere Gewalt an der Überlassung des Mietgegenstandes gehindert sind, verschiebt sich der vereinbarte Termin bzw. verlängern sich vereinbarte Fristen.

4.3 Die Mietzeit endet zum vereinbarten Zeitpunkt bzw. mit Ablauf der vereinbarten Mietdauer, frühestens jedoch mit dem Freiklemmen durch das Elektroversorgungsunternehmen. Dies betrifft insbesondere Zählerschränke, Bautrafostationen und Hauptverteilungen. Der Mieter kann mindestens 5 Tage vor Mietende eine Verlängerung der Mietzeit beantragen. Der Antrag hat in Textform zu erfolgen (Angebot). Eine Verlängerung der Mietzeit erfolgt nur auf Grundlage einer durch uns in Textform erteilten Zustimmung (Annahme). Der Mieter hat keinen Anspruch auf Mietzeitverlängerung.

4.4 Soweit wir ausnahmsweise den Mietgegenstand auf unbestimmte Zeit überlassen, ist der Mieter berechtigt, den Mietvertrag mit einer Frist von 14 Tagen zu kündigen und den Mietgegenstand frei zu melden. Der Mietvertrag endet dann 14 Tage nach Zugang der Kündigung bei uns, jedoch nicht vor Freiklemmen durch das Energieversorgungsunternehmen. Im Falle der Vermietung auf unbestimmte Zeit ist der Vermieter berechtigt, das Mietverhältnis mit einer Frist von 4 Wochen zu kündigen. Die Kündigungen bedürfen jeweils der Textform.

4.5 Der Mieter ist verpflichtet, den Mietgegenstand vollständig, gereinigt und funktionsfähig an uns zurückzugeben. Erfüllungsort für die Rückgabepflichtung ist – soweit keine andere Vereinbarung getroffen wird – unser Lager. Im Übrigen gelten im Zusammenhang mit der etwaigen Abholung des Mietgegenstandes bei der Baustelle des Mieters Ziff. 3.4 und 3.5 entsprechend.

4.6 Die Mietzeit umfasst den Tag der Übergabe und den Tag der Rückgabe. Für angefangene Tage wird die volle Miete berechnet.

4.7 Gibt der Mieter den Mietgegenstand bei Ende der Mietzeit nicht zurück bzw. kann eine vereinbarte Abholung durch uns aufgrund von Umständen, die im Verantwortungsbereich des Mieters liegen, nicht erfolgen, bleibt der Mieter verpflichtet, eine Nutzungsentschädigung bis zur tatsächlichen Rückgabe oder Beseitigung der die Abholung hindernden Umstände und entsprechende Information an uns zu zahlen. Die Höhe der Nutzungsentschädigung bemisst sich nach der vertraglich vereinbarten Miete. Soweit die Verletzung der Rückgabepflicht bzw. die Unmöglichkeit der vereinbarten Abholung schuldhaft durch den Mieter zu vertreten ist, ist der Mieter darüber hinaus zum Schadenersatz verpflichtet.

4.8 Soweit der Mieter den Mietgegenstand vor Ablauf der Mietzeit zurückgibt oder abholen lässt, bleibt er zur Zahlung der Miete für die vereinbarte Mietzeit verpflichtet. Etwaige durch uns im Rahmen der Restlaufzeit des Mietvertrages erzielte Mieteinnahmen oder sonstige auf den Mietgegenstand erzielte Einkünfte werden bei der Mietzahlung für die Restlaufzeit des Mietvertrages in Abzug gebracht.

4.9 Die Rückgabe des Mietgegenstandes wird in einem Mietrücknahmeschein oder Arbeitsschein entsprechend Ziff. 3.2 protokolliert. Der Zustand des Mietgegenstandes, insbesondere etwaige Beschädigungen, Verunreinigungen oder sonstige Beanstandungen sind in den Rücknahmeauftrag oder Arbeitsschein, soweit möglich, aufzunehmen.

## **5. Gefahrübergang/Verlust und Diebstahl/ Verkehrssicherungspflicht**

5.1 Die Gefahr des zufälligen Untergangs und der zufälligen Verschlechterung des Mietgegenstandes geht mit der Überlassung des Mietgegenstandes an den Mieter auf diesen über (Gefahrenübergang).

5.2 Die verschuldensabhängige Gefahrtragung verbleibt bis zur Rückgabe bzw. Abholung des Mietgegenstandes beim Mieter. Der Mieter trägt insbesondere auch die Gefahr eines vollständigen oder teilweisen Untergangs des Mietgegenstandes durch Diebstahl. Es ist die Pflicht des Mieters, auf der Baustelle entsprechende Vorkehrungen zu treffen, um eine Beschädigung, Diebstahl oder einen Untergang des Mietgegenstandes zu verhindern.

5.3 Im Fall eines Diebstahls oder einer mutwilligen Beschädigung des Mietgegenstandes durch Dritte (Vandalismus) ist der Mieter verpflichtet, Anzeige bei der Polizei zu erstatten und uns unverzüglich in Kenntnis zu setzen.

5.4 Im Fall einer Beschädigung des Mietgegenstandes sind die Reparaturkosten, im Falle eines Untergangs des Mietgegenstandes die Kosten der Wiederbeschaffung entsprechend dem mittleren Neuwert und Erzeugerpreisindex gemäß BGL 2020 durch den Mieter zu tragen.

5.5 Wir empfehlen dem Mieter zur Minderung des mit der Gefahrtragung einhergehenden Risikos die zusätzliche kostenpflichtige Anmietung und Installation einer Spannungsüberwachungs- und Funkalarmanlage. Die Anlage ist nicht Bestandteil des Mietvertrages.

5.6 Von der Überlassung des Mietgegenstandes bis zur Rückgabe bzw. Abholung trägt der Mieter für die vom Mietgegenstand ausgehenden Gefahren für Dritte die Verkehrssicherungspflicht.

## 6. Kündigung

6.1 Der Mietvertrag kann durch uns insbesondere in folgenden Fällen außerordentlich, ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist gekündigt werden:

- wenn der Mieter sich mit seinen Zahlungsverpflichtungen aus dem geschlossenen Mietvertrag in Verzug befindet und trotz Nachfristsetzung mit Kündigungsandrohung im Rahmen der gesetzten Nachfrist keine Zahlung leistet.
- wenn der Mieter mit mehr als 2 Monatsmieten in Zahlungsverzug geraten ist.
- wenn der Mieter sich in Bezug auf Zahlungsverpflichtungen aus diesem Vertrag mehr als 4 Wochen in Verzug befindet.
- wenn der Mieter ohne unsere vorherige schriftliche Genehmigung den Mietgegenstand oder einen Teil davon vertragswidrig nutzt, insbesondere den Nutzungszweck ändert.
- wenn der Mieter den Mietgegenstand vom vertraglich vereinbarten Aufstellort entfernt.
- wenn der Mieter ohne unsere ausdrückliche Zustimmung den Mietgegenstand Dritten zur Nutzung überlässt.
- für den Fall, dass über das Vermögen einer Vertragspartei ein Insolvenzantrag gestellt wird, ein (vorläufiges) Insolvenzverfahren eröffnet oder ein Insolvenzverfahren mangels Masse abgewiesen wird, ist die andere Vertragspartei berechtigt diesen Vertrag außerordentlich in Textform zu kündigen.

6.2 Ein wichtiger Grund einer Kündigung des Mieters liegt insbesondere vor,

- wenn dem Mieter der vertragsgemäße Gebrauch des Mietgegenstandes ganz oder zum Teil entzogen wird und wir dies zu vertreten haben und nicht in der Lage sind, innerhalb angemessener Frist den Mietgegenstand oder den entsprechenden Teil zu ersetzen.
- wenn der Mietgegenstand so mangelhaft ist, dass der Mietzweck die (Baustromversorgung) nicht gewährleistet werden kann und wir trotz angemessener Nachfristsetzung die Mangelhaftigkeit nicht beseitigt haben.

6.3 Wenn nicht anders vereinbart, besteht bei Verträgen mit unbestimmter Laufzeit ein jeweiliges Recht zur ordentlichen Kündigung. Im Falle der ordentlichen Kündigung ist eine Kündigungsfrist von 4 Wochen einzuhalten.

6.4 Kündigungen bedürfen der Textform. Für die Einhaltung etwaiger Fristen ist der Zugang beim Empfänger maßgebend.

## 7. Rücktritt/Leistungsverweigerungsrecht

7.1 Soweit wir den Mietgegenstand nicht rechtzeitig dem Mieter überlassen, kann uns der Mieter eine Nachfristsetzung mit Rücktrittsandrohung schriftlich übersenden und nach fruchtlosem Ablauf vom Vertrag zurücktreten.

7.2 Soweit der Mieter den Mietgegenstand ohne unser Verschulden nicht zum vereinbarten Termin am Ausgabeort (Lager) übernimmt, sind wir berechtigt, den Mieter unter Rücktrittsandrohung innerhalb einer angemessenen Nachfrist aufzufordern, den Mietgegenstand in unserem Lager abzuholen. Nach fruchtlosem Ablauf der gesetzten Frist können wir vom Mietvertrag zurücktreten.

Ist die Lieferung des Mietgegenstandes vereinbart und wird die Lieferung durch den Mieter, ohne dass wir dies zu vertreten haben, nicht angenommen, sind wir berechtigt, den Mieter unter Rücktrittsandrohung aufzufordern, den Mietgegenstand im Rahmen eines zweiten Übergaberversuchs zu den üblichen Geschäftszeiten am vereinbarten Lieferort entgegenzunehmen. Der Mieter hat die Kosten für die zweite Lieferung und für eine etwaige Zwischenlagerung des Mietgegenstandes zu tragen. Nimmt der Mieter erneut die Lieferung schuldhaft nicht entgegen, können wir von dem Mietvertrag zurücktreten.

7.3 Erklärt der Vermieter den Rücktritt kann er von dem Mieter eine Vertragsstrafe in Höhe von 5 % des bei Durchführung des Mietvertrages angefallenen Mietzinses verlangen.

Soweit der Mietvertrag auf unbestimmte Zeit geschlossen wurde, beträgt die Vertragsstrafe 5 % der Miete für die voraussichtliche Dauer der Baustromversorgung. Dabei ist anhand des konkreten Bauvorhabens und der diesbezüglichen Bedarfsplanung zu ermitteln, wie lange die Baustromversorgung gemietet worden wäre. Die Höhe der Vertragsstrafe beträgt jedoch bei unbestimmter Zeit mindestens die vereinbarte Miete für 1 Monat.

7.4 Wir behalten uns die Geltendmachung eines über die Vertragsstrafe hinausgehenden Schadens vor. Auf diesen Schaden ist die Vertragsstrafe anzurechnen.

## **8. Kosten/Miete/Kautio/Preis- und Leistungstabelle/ Aufrechnung**

8.1 Für die Berechnung der Miete, etwaiger Transportkosten, Entlade- und Ladekosten gelten in Ermangelung vertraglicher Vereinbarungen unsere Preislisten.

8.2 Die vereinbarte Miete wird, soweit nicht abweichend vertraglich per Textform vereinbart, monatlich abgerechnet.

Rechnungen und Abschlagsrechnungen sind binnen 14 Tagen ab dem dritten Werktag nach Rechnungsdatum fällig. Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist der Zahlungseingang beim Vermieter (Wertstellung) maßgeblich.

Bei verspätetem Zahlungseingang können vom Fälligkeitstag an Verzugszinsen in Höhe von 9 Prozentpunkten über dem jeweils gültigen gesetzlichen Basiszinssatz erhoben werden. Die Geltendmachung eines weiteren Schadens ist nicht ausgeschlossen.

Einwände gegen die Richtigkeit einer Rechnung berechtigen zum Zahlungsaufschub oder zur Zahlungsverweigerung nur,

- soweit sich aus den Umständen ergibt, dass offensichtliche Fehler vorliegen.
- wenn der Zahlungsaufschub oder die Zahlungsverweigerung innerhalb der Fälligkeit der fehlerhaften Rechnung geltend gemacht wird.

Eine Aufrechnung ist nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Gegenansprüchen zulässig.

Für den Fall der gesonderten Vereinbarung von Transport- und Entladekosten sind diese vor Überlassung des Mietgegenstandes zur Zahlung fällig.

8.3 Wir behalten uns vor, eine Mietsicherheit vor Überlassung des Mietgegenstandes zu verlangen. Die Mietsicherheit ist durch eine in Deutschland zum Geschäftsbetrieb befugte Bank oder Versicherung zu leisten. Der Mieter ist berechtigt, anstelle der Bürgschaft die Sicherheit in Form einer Barkautio zu erbringen. Der Mieter hat dann innerhalb von 2 Wochen nach Mitteilung der Kontoverbindung, jedoch spätestens zwei Tage vor Mietbeginn, die Mietsicherheit zu zahlen. In Ermangelung einer gesonderten Absprache ist die Mietsicherheit in Höhe von 3 Monatsmieten zu leisten.

8.4. Gegen unsere Forderung kann der Mieter nur mit Forderungen aufrechnen, die aus demselben Vertragsverhältnis erwachsen. Darüber hinaus kann nur mit unbestrittenen oder rechtskräftig festgestellten Forderungen Aufrechnung erklärt werden.

## 9. Besondere Pflichten des Mieters

9.1 Der Mieter ist verpflichtet, Vorkehrungen und Schutzmaßnahmen gegen Witterungseinflüsse und den Zugriff unbefugter Dritter, insbesondere Diebstahl zu treffen. Der Mieter hat die von uns eventuell vorgeschriebenen Sicherungsmaßnahmen für einzelne Gerätegruppen und Komponenten zu beachten.

9.2 Der Mieter hat den Mietgegenstand in jeder Weise vor Überbeanspruchung zu schützen und nur für die vorgesehene Verwendung zu gebrauchen.

9.3 Als Einsatzort des Mietgegenstandes gilt die benannte Baustelle. Der Einsatz des Mietgegenstandes an einem abweichenden Ort ist nur unserer ausdrücklichen Zustimmung gestattet.

9.4 Der Mieter ist verpflichtet, jegliches Anbringen von Werbeträgern zu unterlassen.

9.5 Der Mieter ist verpflichtet, den Mietgegenstand nur bestimmungsgemäß einzusetzen, die einschlägigen Unfallverhütungs- und Arbeitsschutzbestimmungen zu beachten.

9.6 Der Mieter ist nicht berechtigt, ohne unsere vorherige schriftliche Zustimmung Veränderungen am Mietgegenstand vorzunehmen sowie Kennzeichnungen am Mietgegenstand zu entfernen.

9.7 Wir sind während der normalen Geschäftszeiten und unter Einhaltung einer Ankündigungsfrist von einem Werktag berechtigt, den Mietgegenstand zu untersuchen. Der Mieter ist verpflichtet, uns hierfür den Zugang zum Mietgegenstand einzuräumen und uns bei der Untersuchung zu unterstützen.

9.8 Auf unser Verlangen ist der Mieter verpflichtet, den Mietgegenstand gegen Diebstahl und mutwillige Beschädigung (Vandalismus) während der Dauer der Mietzeit zu versichern. Für diesen Fall wird der Mieter auf unser Verlangen einen Nachweis über den Abschluss des Versicherungsvertrages und die Beitragszahlung leisten. Wir sind berechtigt, die Überlassung des Mietgegenstandes von dem Abschluss der vorgenannten Versicherung abhängig zu machen.

## 10. Mängelanzeige/Schäden

10.1 Mängel, die bereits bei Überlassung des Mietgegenstandes durch den Mieter erkannt werden, sind im Mietschein ausdrücklich zu erfassen.

10.2 Während der Mietvertragsdauer auftretende Mängel zeigt der Mieter unverzüglich bei uns an. Die Mängelanzeige hat in Textform, im Dringlichkeitsfall per Mail oder Fax zu erfolgen.

10.3 Die Kosten der im Zuge der Mängelbeseitigung gemäß Ziff. 10.2 notwendigen Instandsetzung und Instandhaltung trägt der Mieter, es sei denn, der Mangelhaftigkeit liegt eine schuldhaftige Pflichtverletzung unsererseits zugrunde.

10.4 Der Mieter haftet für Schäden, die im Zuge einer unsachgemäßen Bedienung, Behandlung oder Benutzung des Mietgegenstandes hervorgerufen werden. Der entsprechende Schadenersatzanspruch umfasst neben den Reparaturkosten und etwaigen Kosten einer Ersatzbeschaffung entsprechend dem mittleren Neuwert und

Erzeugerpreisindex gemäß BGL 2020 auch die im Zuge des Ausfalls des Mietgegenstandes oder Teilen des Mietgegenstandes entgangenen Miet- oder sonstigen Einnahmen.

## 11. Sonstige Haftung

11.1 Soweit sich aus diesen AMB einschließlich der nachfolgenden Bestimmungen nichts anderes ergibt, haften wir bei einer Verletzung von vertraglichen und außervertraglichen Pflichten nach den gesetzlichen Vorschriften.

11.2 Auf Schadenersatz haften wir – gleich aus welchem Rechtsgrund – im Rahmen der Verschuldenshaftung bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Bei einfacher Fahrlässigkeit haften wir vorbehaltlich eines mildernden Haftungsmaßstabs nach gesetzlichen Vorschriften nur

- a) für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers und der Gesundheit
- b) für Schäden aus der nicht unerheblichen Verletzung einer wesentlichen Vertragspflicht (Verpflichtung, deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Vertragspartner regelmäßig vertraut und vertrauen darf); in diesem Fall ist unsere Haftung jedoch auf den Ersatz des vorhersehbaren, typischerweise eintretenden Schadens begrenzt.

11.3 Die sich aus Ziff. 11.2 ergebenden Haftungsbeschränkungen gelten auch bei Pflichtverletzungen durch bzw. zu Gunsten von Personen, deren Verschulden wir nach den gesetzlichen Vorschriften zu vertreten haben. Sie gelten nicht, soweit wir einen Mangel arglistig verschwiegen oder eine Garantie für die Beschaffenheit übernommen haben.

11.4 Unsere verschuldensabhängige Haftung nach § 536 a Abs. 1 BGB wegen Mängeln, die bereits zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses vorhanden waren, ist ausgeschlossen.

11.5 Die Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz bleibt unberührt.

## 12. Gestattung der Inbesitznahme

12.1 Der Mieter gestattet uns bereits jetzt, und zwar unwiderruflich für den Fall der Beendigung des Mietverhältnisses, den Mietgegenstand in Besitz zu nehmen und zu diesem Zweck das Baugrundstück zu betreten, unseren Mietgegenstand notfalls zu demontieren, abzubauen oder sonst wie von Verbindungen zu trennen, zu verladen und abzutransportieren.

12.2 Wir dürfen den Mietgegenstand nach Ziff. 12.01 auch ohne die Erlangung eines gerichtlichen Herausgabebetitels und ohne Zuhilfenahme von Polizei oder Ordnungsbehörden in Besitz nehmen.

12.3 Wir verpflichten uns, von diesem Recht nur unter Berücksichtigung berechtigter Belange des Mieters Gebrauch zu machen. Wir werden von diesem Recht nur dann Gebrauch machen, wenn der Mieter seine Rückgabeverpflichtung trotz Nachfristsetzung nicht nachkommt.

## 13. Höhere Gewalt/Wirtschaftlichkeitsklausel

13.1 Sollte eine Vertragspartei durch höhere Gewalt, z.B. Naturkatastrophen, Epidemien, Pandemien, Krieg, Arbeitskampfmaßnahmen, Ausfall der Übertragungsanlagen oder behördlicher Verfügungen und Anordnungen oder durch sonstige Umstände, die abzuwenden nicht in ihrer Macht liegt bzw. deren Abwendung mit einem angemessenen technischen und wirtschaftlichen Aufwand nicht erreicht werden kann, an der Erfüllung ihrer Vertragspflichten

gehindert sein, so sind die Vertragsparteien für den Zeitraum des Andauerns der höheren Gewalt und der vorgenannten unabwendbaren Umstände wechselseitig von ihren vertraglichen Pflichten befreit. Die betroffene Vertragspartei wird alle angemessenen Anstrengungen unternehmen, dass sie ihren vertraglichen Verpflichtungen sobald wie möglich wieder nachkommen kann.

Solange und soweit eine Partei von ihren Leistungspflichten aufgrund des vorstehenden Absatzes befreit ist, entfallen die entsprechenden Gegenleistungspflichten der anderen Vertragspartei. In diesen Fällen kann die jeweils andere Vertragspartei keinen Anspruch auf Schadensersatz geltend machen.

13.2 Tritt während der Dauer dieses Vertrages eine wesentliche Änderung derjenigen wirtschaftlichen Verhältnisse ein, die bei der Festsetzung des Vertragsinhaltes bzw. dem Abschluss des Vertrages maßgebend waren und sind infolgedessen die Verpflichtungen der Vertragsparteien unter Berücksichtigung der Vertragsdauer in ein grobes Missverhältnis geraten, kann jede Vertragspartei die Anpassung des Vertrages an die veränderten Verhältnisse verlangen, soweit diese Änderungen nicht abwendbar sind oder in zumutbarem Umfang ausgeglichen werden können.

13.3 Sollte es seitens der Vor-/Zulieferanten der EGB zu Lieferausfällen oder sonstigen Ausfällen kommen (z.B. auch im Fall von Insolvenz), die der Vermieter nicht zu vertreten hat, so er seine Liefer-/Leistungsverpflichtungen gegenüber dem Mieter nicht, nicht termingerecht oder nicht zu den vereinbarten vertraglichen Bedingungen erfüllen kann, steht dem Vermieter das Recht zu, den Liefertermin bzw. den Termin zur Verfügungsstellung zu verschieben, nur verfügbare Teilmengen zu liefern oder von dem mit dem Mieter geschlossenen Vertrag zurückzutreten.

#### **14. Gerichtsstand**

14.1 Für diese AMB und die Vertragsbeziehung zwischen uns und dem Mieter gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland unter Ausschluss internationalen Einheitsrechtes, insbesondere des UN-Kaufrechtes.

14.2 Ist der Auftraggeber Kaufmann i.S. des Handelsgesetzbuches, juristische Person des öffentlichen Rechtes oder ein öffentlich-rechtliches Sondervermögen, ist ausschließlicher – auch internationaler – Gerichtsstand für alle sich aus dem Vertragsverhältnis unmittelbar oder mittelbar ergebenden Streitigkeiten unser Geschäftssitz in Berlin.

Entsprechendes gilt, wenn der Auftraggeber Unternehmer i.S. von § 14 BGB ist.

#### **15. Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages rechtlich unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Vertragsparteien vereinbaren, dass die unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen durch solche ersetzt werden, die dem wirtschaftlich Gewollten möglichst nahekommen. Gleiches gilt bei entsprechenden Vertragslücken.

#### **16. Sicherungsrechte**

Der Mieter tritt dem Vermieter zur Sicherung der Erfüllung alle jetzigen, wie auch künftig entstehenden Forderungen aus den Werkverträgen mit seinen Auftraggebern bezüglich aller Baustellen, auf denen der Mietgegenstand verwandt wurde, ab. Der Vermieter nimmt die Abtretungserklärungen des Mieters hiermit an. Auf das Verlangen des Vermieters hat der Mieter diese Forderungen einzeln nachzuweisen und seinen

Auftraggebern die erfolgte Abtretung bekannt zu geben mit der Aufforderung, bis zur Höhe der ausstehenden Forderungen nur an den Vermieter zu zahlen. Der Vermieter ist berechtigt, jederzeit auch selbst die Auftraggeber von der Abtretung zu benachrichtigen und die Forderung einzuziehen. Der Vermieter wird indessen von diesen Befugnissen keinen Gebrauch machen und die Forderungen nicht einziehen, so lange der Mieter seinen Zahlungsverpflichtungen nachkommt. Für den Fall, dass der Mieter an den Vermieter abgetretene Forderungsteile einzieht, tritt er dem Vermieter bereits jetzt seine jeweilige Restforderung in Höhe dieser Forderungsteile ab. Der Anspruch auf Herausgabe der eingezogenen Beträge bleibt unberührt. Der Mieter darf seine Forderungen gegen den jeweiligen Auftraggeber - ohne die Zustimmung des Vermieters - weder an Dritte abtreten noch verpfänden noch mit seinem Auftraggeber ein Abtretungsverbot vereinbaren. Der Mieter hat den Vermieter von einer Pfändung oder jeder anderen Beeinträchtigung unserer Rechte durch Dritte unverzüglich zu benachrichtigen. Er hat dem Vermieter alle für eine Intervention notwendigen Unterlagen zu übergeben und dem Vermieter zur Last fallende Interventionskosten zu tragen.

## 17. Sicherheitsleistung

Wir können in begründeten Fällen eine angemessene Sicherheitsleistung vom Kunden in Form einer selbstschuldnerischen Bürgschaft einer europäischen Bank oder Sparkasse mit Verzicht auf die Einrede der Vorausklage, verlangen. Kommt der Auftraggeber einem Verlangen in Textform nach Sicherheitsleistung nicht binnen 14 Kalendertagen nach, sind wir berechtigt, das Vertragsverhältnis ohne Einhaltung einer Frist zu kündigen.

Als begründeter Fall gilt insbesondere, aber nicht abschließend, dass der Auftraggeber mit fälligen Zahlungen trotz Mahnung wiederholt im Verzug ist oder gerät, der Creditreform Bonitätsindex des Auftraggebers 20 Punkte

schlechter als zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses ist und/oder 300 übersteigt oder die Bewertung des Auftraggebers bei der Creditreform ausgesetzt wurde (Bonitätsindex 0) oder über das Vermögen des Auftraggebers ein Insolvenzverfahren nicht offensichtlich unbegründet beantragt, eröffnet oder mangels Masse abgewiesen wird. Als angemessen gilt eine Sicherheitsleistung, wenn sie dem zweifachen voraussichtlichen monatlichen Entgelt nach diesem Vertrag entspricht.

Wir können nach fruchtlosem Verstreichen einer nach Verzugseintritt gesetzten weiteren Frist ohne weitere Ankündigung die Sicherheitsleistung in Anspruch nehmen.

Der Kunde ist berechtigt, seine Pflicht zur Sicherheitsleistung dadurch abzuwenden, dass er monatliche Vorauszahlungen der angemessenen Sicherheitsleistung jeweils bis zum 25. des Vormonats leistet. Vorauszahlungen werden bei der nächsten Abrechnung verrechnet.

Eine Sicherheit ist zurückzugeben, wenn ihre Voraussetzungen weggefallen sind.

## 18. Datenschutz

Die Vertragsparteien verpflichten sich die gesetzlichen Datenschutzregelungen zu beachten und einzuhalten. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die Vertraulichkeit personenbezogener Daten nach Art. 5 Abs. 1 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO), zu denen sie im Rahmen des Vertragsverhältnisses Zugang erhalten oder Kenntnis erlangt haben, zu wahren. Es ist uns untersagt, unbefugt personenbezogene Daten zu verarbeiten. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die Bestimmungen des Bundesdatenschutzgesetzes sowie der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) in ihrer jeweils gültigen Fassung einzuhalten.